

解读全面实现不动产统一登记

近日,自然资源部负责人在全国自然资源和不动产确权登记工作会议上宣布,我国全面实现不动产统一登记。这一消息引起社会广泛关注。

我国全面实现不动产统一登记的意义是什么?对老百姓来说有什么影响?与房地产有何关系?围绕这些问题,记者采访了北京理工大学法学院教授、民法典研究中心主任孟强和北京市物权法研究会副会长毕文强。

关系群众财产安全 避免产权交叉冲突

记者:“我国全面实现不动产统一登记”的消息公布后,为什么会引起社会广泛关注?对老百姓有何影响?

孟强:不动产是人民群众最重要的财产,不动产登记关系千家万户的重大财产利益和财产安全。对于不动产这种非常重要的财产权利,依法通过登记的方式明确其归属,事关我们每一个人。

我国全面实现不动产统一登记,其中的重点在“实现”二字。这意味着,从城市房屋到农村宅基地,从不动产到自然资源,覆盖所有国土空间,涵盖所有不动产权利,在全国范围内做到登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”,形成全国统一的登记网络。

在此之前,我国已经逐步建立起不动产登记制度体系,不动产统一登记工作取得了丰富的实践经验。其中,根据《国务院机构改革与职能转变方案》,设立统一登记机构,把分散的自然资源确权登记信息全部整合到一起,使不动产统一登记制度具有可操作性。而且,统一的不动产登记,有利于保护交易安全、保护人民群众的不动产权利。对人民群众来说,不动产财产状况登记在册并全国联网,查询方便、办事便利,避免产权交叉或冲突。

毕文强:根据民法典规定,国家对不动产实行统一登记制度。在14亿人口的国家实现不动产统一登记,在人类历史上是一件非常了不起的大事,也是中国法治建设中的大事,为国家建设统一大市场打下了坚实的法治基础。我国经济快速发展,发展的最大成果就是国强民富,创造的社会财富也越来越多,这些财富最大的体现就是各种不动产。当前,国家提出建立统一大市场,土地房屋等生产要素的合法、自由流动是一个重要前提,而不动产统一登记,就是为这些要素流动提供了制度基础。这也标志着国家在产权保护制度方面更加成熟。今后不动产的交易与确权会更加规范,产权保护力度也会同步加强。

规范依据逐步完善 实务操作落地实施

记者:我国全面实现不动产统一登记的背后,不动产统一登记制度经历了怎样的完善过程?

孟强:我国对不动产实行统一登记制度,最早可以追溯到2007年3月,当时颁布的物权法明确提出这一要求。但对于统一登记的范围、登记机构和登记办法,由法律、行政法规规定。党的十八大以来,党中央、国务院高度重视不动产统一登记工作,先是在2013年在《国务院机构改革与职能转变方案》中提出要整合不动产登记职责,建立不动产统一登记制度。把机构的关系理顺后,2014年11月颁布《不动产登记暂行条例》。2019年,党的十九届四中全会明确要求,推进自然资源统一确权登记法治化。2020年出台的民法典对保护民事权利和完善不动产登记制度提出了新的要求。

我们通过梳理脉络可以看出,不动产登记制度的规范化、法治化,为全国实现不动产统一登记提供了制度保障。

毕文强:不动产登记实践的不断完善,为“全面实现不动产统一登记”提供了坚实的制度基础。《不动产登记暂行条例》明确,登记机构应当设立统一的不动产登记簿。该条例以行政立法的形式,规范了全国不动产登记行为。2015年,原国土资源部印发《关于启用不动产登记簿样式(试行)的通知》,进一步切实保障后续统一登记制度落实。在此前的实务办案中,经常会看到各地不同的不动产登记簿,既不利于统一规范,也增加了发证机关的管理成本,更重要的是无法形成统一的秩序。2016年,《不动产登记暂行条例实施细则》

颁布,进一步完善了不动产登记制度。

随着《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记操作规范(试行)》的颁布实施,我国已经逐步建立起不动产登记制度体系,保障了不动产统一登记制度落地实施。

不动产信息联网化 助推法律尽快出台

记者:社会各界高度关注全面实现不动产统一登记,一些人认为与房产税相关,二者的关系是什么?

毕文强:不动产统一登记是物权保护与物权公示制度中的一个重要环节,是实现物权保护与物权公示、保障物权交易的一个基础。房产税是否推出,应由国家基于税收制

度等各方面考量来进行综合决策。两者在逻辑上没有必然联系。但有一点是清楚的,即统一登记制度为房产税的推进无疑会提供更好的制度保障,对于房产税的推进在技术上提供了有利条件。

孟强:这两者之间并没有直接的关系。一方面,不动产统一登记并不是新鲜事物,已经提出十几年了;另一方面,房产税属于地方税种,跟不动产信息是否全国联网并无特别大的关系。不过,全国实现不动产统一登记,意味着全国的不动产信息接入一个网络,实现了全国范围内不动产信息的电子化,为房产税的开征提供了一个基础性的技术条件,即房产税开征的标的物信息清晰且具体。

记者:2022年11月,自然资源部发布不

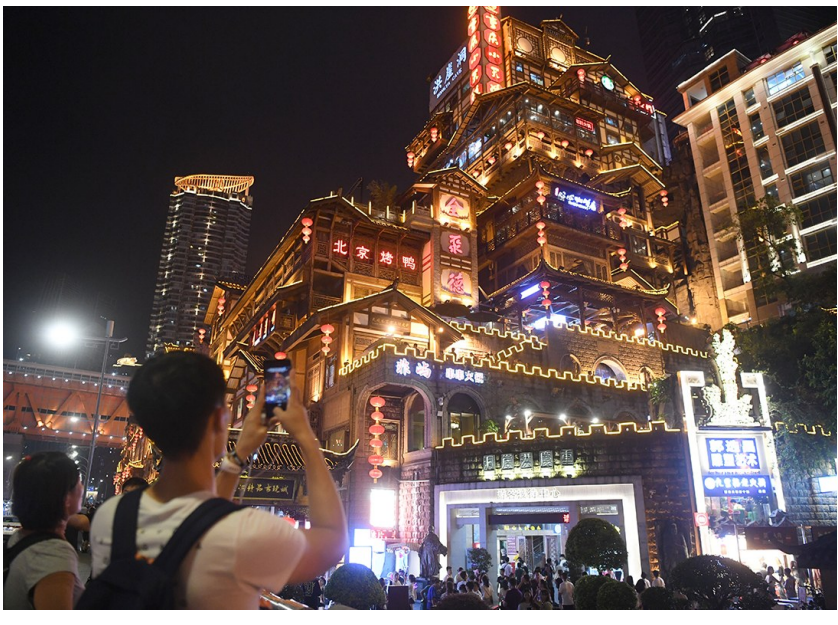
动产登记法(征求意见稿),向社会公开征求意见,我国全面实现不动产统一登记,是否会促进不动产登记法的尽快出台?

毕文强:民法典要求国家对不动产实行统一登记制度,这个目标现在已经实现,下一步,肯定会推动不动产登记制度向更高层次的法治化迈进。而更高层次的法治化,颁布实施不动产登记法是题中应有之义。

孟强:我国全面实现不动产统一登记,意味着在登记机构和技术保障方面已经实现了,下一步就是法律保障得跟上,而不动产统一登记工作取得的丰富立法成果,也为制定不动产登记法打下坚实的立法基础。因此,这一定会对不动产登记法的出台起到积极的促进作用,甚至是指日可待的事情。

本报综合消息

美景美食 人间烟火 “网红”城市彰显自然和人文底蕴



“8D魔幻”“网红长沙”“进淄赶烤”……这个“五一”假期,重庆、长沙、淄博等一批新老“网红”城市吸引着全国各地游客慕名前去“打卡”。这些“网红”城市何以成为“网红”,具有哪些气质?记者近日采访发现,美景、美食,厚重的历史、丰富的人文,真诚“宠粉”呵护是这些城市火爆“出圈”的共同特征。

唯美景美食不可辜负

作为著名的山城、江城,“老网红”重庆最先“出圈”的就是洪崖洞和魔幻的地形。“重庆不愧是‘8D魔幻’城市,刚从1楼马路上来,现在11楼出来还是马路。”来自甘肃的游客何先生说。

“重庆最显著的特点是一座站立着的‘8D魔幻’之都,城市辨识度极高,群山耸立、两江交汇,城市坐落其中,桥梁、轻轨、游轮穿城而过,方寸之间,山、水、桥、城、天有机融合、浑然一体。”重庆市文旅委副主任秦定波说。

数据显示,仅“五一”假期首日,洪崖洞景区进园人数9.68万人次,未进园在洪崖洞周边的沧白路、千厮门大桥桥面以及嘉滨路“打卡”游客瞬时最高客流量接近3万人。

“五一”假期正是长沙宜人的季节,游客乘坐小火车穿行在绿树环绕的橘子洲。湘江两岸岳麓山和摩天建筑群隔江呼应,“山

水洲城”的独特城市风貌展现得淋漓尽致。在广州生活的赵先生说,家里的老人想去岳麓山、橘子洲和长沙周边的韶山,妻子女儿想品尝湖南美食,长沙很好地满足了全家人的需求。

民以食为天,重庆火锅、长沙奶茶,甚至一顿颇有特色的烧烤,都成为游客奔赴一座城市的理由。如今,“说走就走”的交通便利,让美食的流量人口效应愈发凸显。

烧烤技术哪家强,山东淄博尝一尝;灵魂烧烤三件套,小饼烤肉加蘸料……今年3月以来,淄博烧烤火了,一跃成为网络“顶流”。“五一”假期淄博旅游订单同比增长2000%,吸引全国各地游客“赴淄赶烤”。

厚重历史、人文底蕴“出圈”

大山大水 and 3000 多年的文明造就了重庆丰富的文化旅游资源,但多年前这些资源“深藏于巷”,没有发挥真正的价值。随着移动互联网的普及,越来越多的年轻人通过短

视频社交媒体选择出行目的地。

山东大学社会学教授王忠武认为,到“网红”城市游玩的更多的是年轻人,城市“得年轻人得天下”。

扶持大学生就业创业、更新城市环境、打造适宜年轻人的生活场景……这些年,淄博为吸引年轻人下足了功夫。淄博文旅局局长宋爱香在“烧烤专列”上向大学生推介淄博:齐国故都、陶琉名城、聊斋故里;淄博县区的文旅局长们带着地方特产和就业政策宣传页给大学生。这些推介在短视频平台火速传播,在年轻人中拉满了好感度。

“五一”假期,高速公路上,全国各地贴着“进淄赶烤”的私家车涌入淄博。乘坐高铁来到淄博的游客,在齐风古韵的淄博站南站房前“打卡”留念,成为标配。

长沙成为“网红”城市,离不开浓厚历史文化的吸引力。黄兴南路步行街商业街区管委会办公室副主任谭梓婕说,很多人对于“网红长沙”的印象,可能只限于商业街区的年轻、时尚、好吃、好玩。实际上,从步行街旁边的支巷走,就是白果园、西文庙坪等历史街区。现代商业起到“引流”作用,而历史文化则是“网红”城市的浓厚底蕴。

湖南师范大学旅游学院教授许春晓认为,作为“网红”城市,长沙拥有自然和人文的独特基础。长沙历史文化独特,是湖湘文化之都,在中国近现代历史文化中拥有很高的地位;长沙红色文化资源丰富,是毛泽东等老一辈无产阶级革命家从事革命活动的地方。

真诚“宠粉”呵护人间烟火

“站在千厮门大桥上拍洪崖洞特别有感觉,没想到大桥被腾出来给游客‘打卡’,挺暖心的。”来自陕西咸阳的游客李金荣说。

修建专门的观景台让游客看“轻轨穿楼”;各热门景点、景区地铁推迟关闭时间让重庆的夜“延长”;景区增加数百个休息座椅让游客轻松等候……不少游客感叹,重庆是个“宠粉”城市,名不虚传。

“宠粉”行为各有不同,但真诚待客让这些“网红”城市受到游客普遍称赞。

在淄博特色街区八大局市场里,各色小吃遍布。由于价格实惠,这里已是游客“打卡”的必经之地。

通往八大局市场的道路原来坑洼不平。前段时间,为了方便游客“打卡”,淄博3天就修好了一条路。应对“五一”大客流量,淄博还发出通知,要求具备开放条件的党政机关、事业单位,免费向社会开放停车场和厕所。

网红气质还表现在烟火气、生活味上。在长沙的历史文化街区,完整保留着长沙人传统生活的场景,保留着浓厚的烟火气息,透着鲜活的生活气息。长沙新消费研究院负责人张丹丹认为,长沙的人文特色是兼容并蓄的,这也使得不同风格、不同偏好的游客,都能在长沙找到打卡点。长沙城市的“调性”是接地气、有烟火气,对消费者和创业者都产生了很大的吸引力。

新华社北京5月5日电

湟中区民政局地名命名公告

根据《西宁市地名管理办法》的规定,对新建2023年新建小区命名为桃李湖滨,经命名的名称为标准名称,并具有专有权,其合法权益受各级地名法规保护,特此公告。

命名名称:桃李湖滨
汉语拼音:tao li hu bin
范围特征:住宅小区
含义:塔尔寺旁,莲花湖滨,“桃李”是春天的象征,花开灼灼,光景灿烂;“桃李”是蓬勃向上,生机盎然;它以桃李意向,镌刻进城市记忆里。
规模:5栋楼
建筑面积:32900平方米
地点:湟中区鲁沙尔镇迎宾大道
湟中区民政局地名办公室
2023年5月6日